

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

16.747

FICHA

1

Livro n. 2 - Registro Geral

Data:- 21 de Junho de 1993.-

Imovel:- Um terreno, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes 6 e 7, denominado área 5 do desdobro, no Jardim - Santa Clara, nesta cidade, medindo 9,90 metros de frente -- para a o prolongamento da rua Zezé Quirino, 20,00 metros do lado direito confrontando com a parte 2; 20,00 metros do -- lado esquerdo confrontando com a área 4; e mede nos fundos- 9,90 metros confrontando com a parte 3, perfazendo uma área de 198,00 m2. está situado do lado impar, distante 13,10 -- metros da rua Borborema.- Cadastrado na PM sob nº 002968/92

Proprietários:- José Roberto Valeo, RG 8.252.231 sp pedreiro e s/m. Leda Maria Guelfi Valeo, RG 14.721.833 sp, do lar, -- casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigencia- da lei 6515/77, brasileiros, CPF 036.751.898/30, residentes nesta cidade.-

Reg. Ant. M- 15.787.- ✓

R-1- 16.747-.- Prot. nº 53.047.-21-.06.93.- Por Esc. Púb.de compra e venda, datada de 26 de março de 1992, do 2º Tab. - local, Lº 157 fls. 162, e pelo valor de @ \$150.000,00; os -- proprietários venderam o imóvel desta matrícula a ROMILDO - DE SOUZA, RG 14.402.248 sp CIC 025.799.708/35, mecânico, -- casado com Mara Maria Men de Souza, RG 225.610.789 0 sp. -- CIC 117.737.458/75, do lar, sob o regime da comunhão de --- bens, na vigencia da lei 6515/77, esc. de pacto reg. sob nº 9587 Lº 3 do CRI local, brasileiros, residentes nesta cida- de, á rua Borborema nº 258, Jardim Santa Clara. As partes - são solidárias quanto aos impostos.- Dou fé. O Oficial Maior

AV-2- 16.747.- Prot. nº 43.449. 17.12.2010.- Por doc. part. datado de 13 de dezembro de 2010, firmado pelo proprietário firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar - constando a construção no terreno desta matrícula de UM PRE- DIO RESIDENCIAL, com 158,43 m2. de área construída, o qual- recebeu o Nº 161 da rua Zezé Quirino, como prova certidão - nº 189/2010 e o Habite-se nº 196/10, expedidos pela P.M. - local, com o valor estimativo de R\$ 7.000,00, e a CND da -- Receita Federal sob nº 166822010 21036020 datada de 17.12.- 2010.- O substº do Oficial: [Assinatura] D.R\$ 159,11 GUIA -17.1210

R-3- 16.747.- Prot. nº 43.931. 07.01.2011.- Por Instrumento Parti- cular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em- garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de Esc. Púb.; firmado em São Paulo, aos 23 de dezembro de 2010, pelas partes, duas testemunhas, e pela Credora BRAZILIAN MORT- GAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, os proprietários doravante designados- DEVEDORES FIDUCIANTÉS, por força do estabelecido na cláusula 6 do - contrato, cedem e transferem à CREDORA-BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA

GUIAS

Estado n.º 127

C.P.S.J. n.º 127

R-1 Ao Escrivão 20169203

Ao Estado 5602246

C.P.S.J. 4453963

TOTAL 30531606

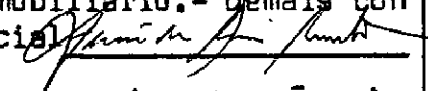
MATRÍCULA

16.747

FICHA

VERSO

1

HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista 1728 3º andar CNPJ nº 62.237.367/0001-80, sem reserva alguma, a propriedade-fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-se para si a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre --boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. É, mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. --- Valor total do financiamento: - R\$38.684,77 - Valor do Financiamento a ser destinado ao Devedor: R\$35.000,00 - Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) R\$ 2.957,50. - Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito - IOF = R\$ 727,27. - Forma de pagamento do financiamento: - Prazo: - 339 meses - Nº de parcelas mensais: - 339 parcelas - Data de vencimento da 1ª parcela mensal: - 23/01/2011 Taxa de Juros: - Nominal: - 12,0000 % ao ano - Efetiva: 12,6825% ao ano. - Sistema de Amortização: - SAC - Razão de Decréscimo mensal: - R\$1,14 - Índice de reajuste mensal: - IGP-M-FGV - Valor total do encargo inicial - G.1 + G.2 + G.3 + G.4 - R\$563,32. - Valor de avaliação para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97 - R\$120.000,00. - Foro o da Comarca de São Paulo. - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES declaram ter plena ciência de que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, que é emitida neste ato, pela -- CREDORA, nos termos da Lei 10.931/04. - Ficou arquivado o Anexo 1 à Escritura de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário. - Demais condições constam do contrato. O Substº do Oficial  D. R\$ 656,80. GUIA 070111

AV-4- 16.747. - Prot. nº 43.931.07.01.2011 - Proceder-se a esta averbação para ficar constando a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário emitida em São Paulo aos 23.12.2010. - Emissora: - Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária CNPJ 62.237.367/0001-80 - Serie 2010 Nº 1810 Integral - Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A --- CNPJ 35.113.876/0001-91 - Rio de Janeiro FJ. - Devedor: - Romildo de Souza já qualificado; conjugue: - Mara Maria Men de Souza, já qualificada. - Identificação do imóvel: Unidade Isolada. - Rua Zezé Quirino nº 161, nesta cidade de Novo Horizonte SP - matrícula 16.747. Título Aquisitivo: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças. De 23.12.2010. - Garantia Real: - Sim. Modalidade de garantia: alienação fiduciária. Valor de avaliação do imóvel objeto da garanti: - R\$120.000,00 - Condições de emissão: - --- Valor do Crédito em 23.12.2010 - R\$ 38.684,77. - Prazo: 339 meses. - Data inicial: - 23.01.2011 - Data Final: - 23.03.2039. --- Forma de Pagamento: 339 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$563,32 com 1ª vencimento em 23.01.2011. - Taxa de Ju

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

16.747

FICHA

2

Livro n.º 2 - Registro Geral

Taxa de Juros Efetiva:- 12,6825% a.a. Taxa de Juros Nominal: 12,0000% a.a.- Atualização monetária:- IGP-M-FGV - Forma de reajuste:- mensal acumulada.- Juros Moratórios:- 1% a.a.- - Multa moratória:- 2% - Índice Substituto Pelao Ordem: 1º -- IGP (FGV); 2º IPC(FGV); 3º IPC(FIPE). O Substº do Oficial:-

Anderson Douglas e Silva
AV-5- 16.747.- Prot.nº 100.781.- 02/09/2022.- Por requerimento datado de 21 de outubro de 2022, firmado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, representada por Anderson Douglas e Silva - CPF: 304.679.128-31 e Murilo Sano - CPF: 290.620.308-40, conforme procuração anexa, assinado digitalmente, procede-se a esta averbação para ficar constando que, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitida sob a forma escritural e integral de nº 1810 série 2010, averbada sob nº 04 desta matrícula, tem como credor **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** - CNPJ: 03.767.538-0001-14, com sede na Avenida Paulista, 1374, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01310-100, para todos os efeitos.- Foi apresentada a Declaração de Custódia, datada de 04/02/2022, firmada por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ. nº 36.113.876/0001-91, a qual, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) série 2010 número 1810, declara que conhece que a CCI em referência foi registrada na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob nº 10L00057407 e que seu credor em 20/01/2022 é a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme consta na Carta de Comprovação de Titularidade, emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.- **N.Horizonte, 22 de Novembro de 2022.**- O Oficial Interino: *Anderson Douglas e Silva* D.R\$ 33,93.- GUIA: 2022218.- **Selo Digital: 1206833310B0000000174622J.-**

AV-6- 16.747.- Prot.nº 100.781.- 02/09/2022.- Pelo mesmo requerimento objeto da averbação nº 5 desta matrícula, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, instruído com as notificações feitas a ROMILDO DE SOUZA e s/m. MARA MARIA MEN DE SOUZA, já qualificados, no registro nº 1 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** do imóvel desta matrícula, em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede à Avenida Paulista, nº 1.374 - 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP - CEP: 01310-100, inscrita no C.N.P.J. sob nº 03.767.538/0001-14, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Foi pago o ITBI junto a P.M. local, que ficou arquivado em cartório.- Ficam arquivados em Cartório a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e a consulta à Central de Disponibilidade.- **N.Horizonte, 22 de Novembro de 2022.**- O Oficial Interino: *Anderson Douglas e Silva* D.R\$ 487,90.- GUIA: 2022218.- **Selo Digital: 1206833310B0000000174722H.-**

AV-7- 16.747.- Prot.nº 100.781.- 02/09/2022.- Pelo mesmo requerimento objeto do registro nº 5 desta matrícula, procede-se a esta averbação para ficar constando que fica **CANCELADA**, e sem mais nenhum efeito, a averbação nº 4 desta matrícula.- **N.Horizonte, 22 de Novembro de 2022.**- O Oficial Interino: *Anderson Douglas e Silva* D.Nihil.- GUIA: 2022218.- **Selo Digital: 1206833E10B0000000174822T.-**

AV-8- 16.747.- Prot.nº 102.781.- 08/02/2023.- A requerimento datado de 06 de fevereiro de 2023, firmado por Brazilian Securities Companhia de Securitização - CNPJ: 03.767.538/0001-14, assinado digitalmente, e conforme Auto Negativo de 1º Público Leilão, procede-se a esta averbação para ficar constando que, aos 30/01/2023, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96 e JUCESP sob nº 1086 realizou, somente On-line, em atendimento ao edital publicado nos dias 21, 22 e 24 de janeiro de 2023 no jornal

MATRÍCULA

16.747

FICHA

2

VERSO

"Diário da Região", o 1º (primeiro) Público Leilão, **não havendo arrematação do imóvel desta matrícula.- N.Horizonte, 28 de Fevereiro de 2023.-** O Oficial Interino: *Francisco Amato*

D.R\$ 36,37.- GUIA: 2023040.- Selo Digital: **1206833310A0000013641323L.- (e-Protocolo: AC002244573).**

AV-9- 16.747.- Prot.nº 102.781.- 08/02/2023.- A requerimento datado de 06 de fevereiro de 2023, firmado por Brazilian Securities Companhia de Securitização - CNPJ: 03.767.538/0001-14, assinado digitalmente, e conforme Auto Negativo de 2º Público Leilão, procede-se a esta averbação para ficar constando que, aos 31/01/2023, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96 e JUCESP sob nº 1086 realizou, somente On-line, em atendimento ao edital publicado nos dias 21, 22 e 24 de janeiro de 2023 no jornal "Diário da Região", o 2º (segundo) Público Leilão, **não havendo arrematação do imóvel desta matrícula.- N.Horizonte, 28 de Fevereiro de 2023.-** O Oficial Interino: *Francisco Amato*

D.R\$ 36,37.- GUIA: 2023040.- Selo Digital: **1206833310A0000013641423J.- (e-Protocolo: AC002244573).**

AV-10- 16.747.- Prot.nº 102.781.- 08/02/2023.- Por Termo de Quitação, datado de 06 de fevereiro de 2023, firmado por Brazilian Securities Companhia de Securitização - CNPJ: 03.767.538/0001-14, assinado digitalmente e conforme procuração ora arquivada, procede-se a esta averbação para ficar constando que, considerando que o imóvel não foi arrematado por terceiros em segundo leilão, dá plena geral e irrevogável quitação da dívida, haja vista que houve a consolidação da propriedade em razão da execução extrajudicial, conforme indicado na Av.6 desta matrícula, declarando-se, na forma da lei, a mais plena, irrevogável e irretratável quitação com relação ao contrato de financiamento imobiliário celebrado e respectiva garantia fiduciária constituída; motivo pelo qual fica **CANCELADO**, e sem mais nenhum efeito, **o registro nº 3 desta matrícula.- N.Horizonte, 28 de Fevereiro de 2023.-** O Oficial Interino: *Francisco Amato*

D.R\$ 469,41.- GUIA: 2023040.- Selo Digital: **1206833310A0000013641523H.- (e-Protocolo: AC002244573).**

CERTIDÃO - Pedido: 102781	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 16747, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>69,47</td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	2,05	TOTAL	69,47
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imposto Municipal	2,05																
TOTAL	69,47																
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
	FRANCISCO DE ASSIS AMATO OFICIAL INTERINO																
Novo Horizonte, 01 de março de 2023																	



SELO DIGITAL

1206833C30A0000013641623V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>